



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 08-7961/10

Podgorica, 16.12.2022.godine

VESELIN KALUĐEROVIĆ

BUDVA
Meditranska, br. 23

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 08-7961/10 od 16.12.2022. godine za izgradnju objekta u okviru površina namijenjenih za turističke sadržaje, na urbanističkoj parceli **UP 10.11, blok 10A**, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2392 i 2393 KO Budva, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ – Izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, br. 25/11), u Budvi.


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- ① - U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 08-7961/10 Podgorica, 16.12.2022.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva VESELINA KALUĐEROVIĆA izdaje:</p>		
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za izgradnju objekta u okviru površina namijenjenih za turističke sadržaje, na urbanističkoj parceli UP 10.11, blok 10A, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2392 i 2393 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, br. 25/11), u Budvi.</p>		
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>		<p>VESELIN KALUĐEROVIĆ iz Budve</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
<p>Shodno grafičkom prilogu br. 1 – <i>Ažurirana topografsko-katastarska podloga sa granicom plana</i>, na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti.</p> <p>Prema Listu nepokretnosti 8 – Prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none">- na katastarskoj parceli br. 2392 KO Budva:<ul style="list-style-type: none">o porodična stambena zgrada, površine 188 m² io dvorište, površine 400 m²;- na katastarskoj parceli br. 2393 KO Budva:<ul style="list-style-type: none">o livada 2. klase, površine 267 m². <p>Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).</p>		

2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 5 – <i>Detaljna namjena površina</i>, u okviru urbanističke parcele UP 10.11, blok 10A, planirane su površine mješovite namjene (MN) i zelenilo za turizam (hoteli) (ZTH).</p> <p>Prema tekstualnom dijelu Plana, blok 10A se nalazi u kvartu 3 gdje je planirano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pretežna namjena prostora: <u>površine namijenjene za turističke sadržaje;</u> - dopunska namjena prostora: predviđaju se komercijalni sadržaji sa stanovanjem. <p>U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sljedeće sadržaje kao prateće funkcije: u bloku 10A – stanovanje u funkciji turizma (višeoporodično stanovanje sa djelatnostima (usluge i trgovine u prizemlju objekata)), poslovno-trgovački sadržaji sa smještajnim kapacitetima (poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva)), lokali (prodavnice mješovite i specijalizovane robe, butici, saloni), poslovni apartmani.</p> <p>Prema urbanističkim parametrima u tekstualnom dijelu plana, poglavlje <i>Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene</i>, urbanistička parcela za jedan objekat iznosi minimalno 1 000m², dok površina predmetne urbanističke parcele, UP 10.11, blok 10A iznosi 863.24 m².</p> <p>Takođe, prema procentualnom odnosu BRGP po namjenama, u bloku 10A turističke zone (turistička naselja i hoteli) zauzimaju 100% površine bloka. S tim u vezi, u nastavku su dati uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta.</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP 10.11, blok 10A, sastoji se od katastarskih parcela br. 2392 i 2393 KO Budva i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ – Izmjene i dopune, u Budvi.</p> <p>Uslovi za parcelaciju: Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu <i>Nacrta parcelacije – analitičkok-geodetski elementi</i>. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0m.</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>

2.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

OPŠTI USLOVI GRAĐENJA

Osnovni uslovi

Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list br. 9 - *Regulaciono rešenje* i list 8 - *Nivelaciono rešenje* i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti i od njih se može odstupiti na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično djelovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namijenjenom za javne kolske i pješačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine,
- na prostoru gdje bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susjeda ili sigurnost susjednih zgrada.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina).

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru grafičkog priloga – *Regulaciono rešenje* list 9 i *Nivelaciono rešenje* list 8.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati cijelu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele

- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvidjeti otvore

- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

- Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

- o objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele;
- o mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijenskih prostorija;
- o mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od susjeda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima;
- o udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

- Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- o odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima;
- o odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

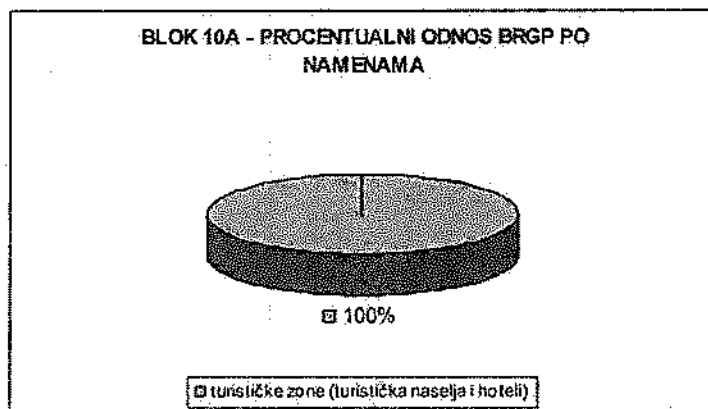
BLOK 10

Urbanistički pokazatelji

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetości	Indeks izgrađenosti
10.11	863.24	517.94	345.30	3884.58	0.60	4.50
10.12	7441.51	4464.91	2976.60	33486.75	0.60	4.50

Broj urbanističke parcele	BRGP (m ²)	Korigovana korisna površina	Br. turista (knjveta) na korisnoj površini	Min. broj parking mesta
10.12	33486.75	18367.13	306	184
10.11	3884.58	2130.65	36	21

BLOK 10	br. bloka	površina bloka	stanovanje srednjih gustina (S5)		stanovanje nižih gustina (S1)		mešovita zone (stanovanje sa komercijalnim sadržajima) (SMK)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)		centralne zone (administracija, poslovna, kultura)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		zabavljiva i komunalna površina	
			m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
BRUTO površine	10A	9842.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3437.67	35.65	0.00	0.00	0.00	0.00	4887.07	50.47	1337.75	13.88
NETO površine		8304.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3437.67	41.39	0.00	0.00	0.00	0.00	4887.07	58.61	0.00	0.00
BRGP	10A	37371.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37371.33	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi;
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja;
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli;
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²;
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m;
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m².

Horizontalna i vertikalna regulacija

- građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta;
- minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - o slobodnostojeći objekti - 3,0 m;
 - o jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m;
- izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno;
- maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže;
- kota prizemlja je:
 - o na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - o na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namijene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19),
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

3	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</p> <p>Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. <p>Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07). 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, 4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01), 5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta, 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom, 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada, 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,

9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih djelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i

objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procene uticaja za objekte, delatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine.

Zaštita prostora i životne sredine na području Detaljnog urbanističkog plana Budve, sa aspekta planiranih namena zasnovana je na:

- principu održivog razvoja, izboru i usvajanju matrice prostornog razvoja, saglasno integralnom kapacitetu, racionalnom korišćenju zemljišta i karakteristikama ekološki osetljivog i povredivog morskog dobra;
- principu integralnog vrednovanja prostora sa svih aspekata;
- principu preventive i sprečavanja potencijalnih konflikata u zahvatu Plana i neposrednog okruženja (vrednovanje i afirmacija kompatibilnih susednih namena);
- principu javnosti na svim nivoima (do konkretizacije bloka i pojedinačnih Projekata uz obaveznu procenu uticaja na životnu sredinu).

Zaštita voda

Zaštita voda od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije Detaljnog urbanističkog plana Budve pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

Obavezne mjere zaštite voda

-Pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata) obavezne su mjere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent;

- u postupku prethodnih radova za realizaciju planiranih namjena, zabranjeno je deponovanje otpada svih kategorija na morskoj obali, kupalištu i ostalim prostorima morskog dobra;
- obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, preko taložnika - separatora masti i ulja;
- obavezan je tretman svih otpadnih voda;
- do uspostavljanja sistema upravljanja otpadnim vodama, obavezan je tretman otpadnih voda iz planiranih i postojećih objekata;
- svi planirani objekti moraju obezbediti uređaj za tretman otpadnih voda (preporuka je biološki tretman);
- postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje, prenamjene, ili bilo kakve intervencije u prostoru u obavezi su da izgrade uređaj za tretman otpadnih voda;
- zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent („Sl. list RCG“, br. 10/97, 21/97).

Zaštita vazduha

Zaštita vazduha na prostoru Detaljnog urbanističkog plana Budve sprovodiće se kao integralni dio strategije, uslova i mreže monitoringa i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou.

Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:

- obavezan je izbor ekološki najprihvatljivijih energenata;
- obavezan je Plan kontrole kvaliteta vazduha, utvrđivanje mreže monitoringa;
- preporuka je uvođenje posebnih saobraćajnih režima u blokovima i zonama sa osetljivim i povredivim sadržajima i blokovima i zonama sa izraženim saobraćajnim opterećenjem, u cilju smanjenja, sprečavanja i minimiziranja zagađivanja specifičnim polutantima atmosfere na životnu sredinu i zdravlje korisnika prostora;
- za sve objekte potencijalne izvore zagađivanja vazduha obavezan je postupak procene uticaja prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).

Zaštita zemljišta

Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i degradacije:

- izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;
- zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija;
- obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;
- za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja

na životnu sredinu prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05) sa Planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita od buke

Zaštita od pojave prekomjerne buke planirana je valorizovanjem blokova. Biološke i tehničke mjere zaštite sprovodiće se, prije svega u zoni magistralnog puta:

- planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zatorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- obavezna je procjena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

USLOVI ZA ODOŠENJE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Budva-Centar prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²,
- na parcelama objekata mješovite namjene (SMN)
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja,
- na parcelama objekata turističke namjene,

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici.

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3477/2 od 29.11.2022. godine.

5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Shodno grafičkom prilogu br. 10 – *Hortikulturno rješenje, na urbanističkoj parceli UP 10.11, blok 10a, planirano je zelenilo za turizam (hoteli).*

br. bloka	P bloka	privatno zelenilo		javno komunalno zelenilo		ukupna površina zelenila	
		m ²	%	m ²	%	m ²	%
10	21622.80	0.00	0.00	12300.60	56.89	12300.60	56.89

Uvećanje fonda zelenila u javnim prostorima može se ostvariti na različite načine:

- Ozelenjavanjem površina, uređivanjem novih parkova i ozelenjenih javnih prostora u pojedinim područjima kojima postoji jasno izražen deficit i u kojima bi ovi prostori mogli postati kohezivni element lokalne zajednice, tj. mesto okupljanja. To je bitno i kada je reč o četvrtima pretežno individualnog stanovanja.
- Nove zelene površine mogu se ostvariti i adekvatnim izborom podloge za parking površine.
- Uvođenje novih drvoreda u svim ulicama u kojima je to moguće ostvariti u skladu sa dimenzijama ulice (izbor jednostrani ili dvostruki drvored) i njenom orijentacijom (drvored ne postavljati na severnoj strani u blizini objekta).
- Uvođenje novih drvoreda u svim ulicama u kojima je to moguće ostvariti u skladu sa dimenzijama ulice (izbor jednostrani ili dvostruki drvored) i njenom orijentacijom (drvored ne postavljati na severnoj strani u blizini objekta).
- Realizacija zaštitnog i izolacionog zelenila.

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata

	za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15).
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
10.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,).
11.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
12.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 14 – <i>Infrastrukturna rješenja, elektroenergetska mreža i postrojenja</i> i prema uslovima nadležnog organa.

Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:

TABELA br. 2

objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine
objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine
škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine
ostale namjene	30-120 W/m ² neto površine

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

12.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br.13 – *Infrastrukturna rješenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja* i prema uslovima nadležnog organa.

Akt DOO “Vodovod i kanalizacija”, broj 01-8185/2 od 01.12.2022. godine.

12.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu br. 12 - *Plan saobraćaja sa analitičko-geodetskim elementima* i prema uslovima nadležnog organa.

Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove – Opština Budva, broj 07-354/22-2057/2 od 30.11.2022. godine.

12.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);

	<p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>	
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
14	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>/</p>	
15	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 10.11, zona 10A
	Površina urbanističke parcele	863.24 m ²
	Površina pod objektima	517.94 m ²
	Slobodne (neizgrađene) površine	345.30 m ²
	BRGP	3 884.58 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	4.50
	Maksimalna spratnost objekata	P+8
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	
	<p>Potrebno broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkiranjima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža :</p>	

**KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI**

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana 6 soba

JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
Uprava i administracija	80m ² neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m ² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sporiski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m ² neto etažne površine

Prema poglavlju iz plana *UTU za izgradnju objekata mješovite namjene*, parametri za parkiranje su sljedeći:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i:

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namjenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala

- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...).


Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primjena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije.

Objekti u samom centru grada namijenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske cjeline. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmjeran, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmjerava i odredjuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola - objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju.

Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi

	<p>sa primijenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspjeh i status ovakvih objekata zavisi od primijenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.</p>
	<p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</p> <p>Budući da broj sunčanih dana u Crnoj Gori, pa i na prostoru Budve, ima veću vrijednost nego u većini evropskih zemalja, čini se da je solarni potencijal slabo iskorišćen. Solarna električna energija je jedna od najskupljih obnovljivih vrsta energije. Njena cijena se znatno smanjila poslednjih godina sa pojavom novih tehnologija, ali reklo bi se da i dalje nije zgodna za stvaranje električne energije zbog visoke cijene prijemnika sunčevog zračenja i prateće opreme.</p> <p>Međutim, u uslovima posmatranog područja, ona je pogodna samo za stvaranje toplotne energije, gde je vrlo isplativa. Zato su solarni kolektori postali donekle popularni u domaćinstvima za grejanje tople vode.</p> <p>Umesto da takozvanu sanitetsku vodu, koja služi za tuširanje i pranje, greju električni grejači, to može da čini sistem baziran na sakupljanju energije Sunca i potpuno nezavistan od struje iz električne mreže.</p> <p>Najmanji kolektori imaju površinu od dva kvadratna metra i dovoljni su za zagrevanje vode u jednom domaćinstvu. Ovakvi sistemi su naročito isplativi za turističke objekte u kojima se greje mnogo vode.</p> <p>Energija Sunca se veoma efikasno može iskoristiti za proizvodnju toplote neophodne za grijanje prostora i zagrijavanje vode. Od ukupne energije koja se troši na ove namjene otpada čak 75-80%. U uslovima rastuće nesigurnosti u snabdijevanju energijom iz klasičnih izvora i njihovim stalnim poskupljenjem, solarni sistemi već sada predstavljaju pravo i ekonomično rješenje.</p> <p>Toplotna energija se može proizvoditi pomoću solarnih kolektora i toplotnih pumpi. Solarni sistemi mogu u potpunosti preko cele godine obezbediti potrebe za toplom vodom i u znatnoj meri za grejanjem. Ako se radi o niskoenergetskom objektu, odnosno pasivnoj solarnoj kući koja je termički dobro izolovana i u kojoj je instalirano podno ili zidno grejanje (potrebna temperatura vode do 35°C), u tom slučaju solarni kolektori mogu u potpunosti obezbediti toplotu neophodnu za grejanje prostora i vode. Solarni kolektori koriste energiju Sunca, a toplotne pumpe energiju iz zemlje, vode i vazduha.</p> <p>Solarno grejanje je proces zagrijavanja prostora, vode ili vazduha pomoću konvertovane sunčeve energije. Sunčeva energija zračenja se pretvara u toplotnu energiju uz pomoć toplotnih prijemnika sunčeve energije koji se obično zovu solarni kolektori. Energija može biti korišćena za grejanje prostora za boravak ljudi, tople vode za bazene ili vazduha za staklene bašte. Bilo koja površina izložena sunčevom zračenju može biti prijemnik toplote.</p> <p>Nekoliko jednostavnih pravila određuju oblik, vrstu i izgled solarnih prijemnika. Tamne površine više upijaju zračenja nego svetle, ukoliko je površina normalna na pravac zračenja dovoljna je manja površina prijemnika, ukoliko je prijemnik od metala tada se lakše prenosi toplota na radni fluid a izolacija prijemne ploče od okolnog prostora povećava efikasnost pretvaranja toplote. Postoji više vrsta solarnih kolektora:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • ravni solarni kolektori: mogu se dobiti temperature fluida do 100 °C, jednostavne su konstrukcije, jeftinije i veoma su često u upotrebi; • solarni kolektori sa vakuumiranim cevima: sastavljeni su od niza staklenih cevi iz kojih je izvučen vazduh i čijom osom prolazi taman metalni prijemnik kroz koga protiče radni fluid. <p>Za solarno grejanje u domaćinstvima se najčešće koriste ravni solarni sistemi mada je, zbog jeftinih kolektora, popularan i tip sa vakuumiranim cevima. Sastavni deo instalacije za solarno grejanje su redovno rezervoari a često i izmenjivači toplote. Ovako dobijena voda se koristi obično za sanitarne svrhe ali i za grejanje prostorija. Zbog niže temperature vode u cevima, obično se uz solarne panele preporučuje podno grejanje.</p> <p>Postoji poseban vid solarne arhitekture koji može doneti dobrobiti solarnog grejanja. To je izgradnja staklenih atrijuma, verandi ili Trombovog zida.</p> <p>Kombinacija arhitektonskih rešenja i solarnih kolektora se obično zove pasivno solarno grejanje. Ukoliko je ovakav sistem nadograđen kontrolnom elektronikom za automatizaciju grejanja, pumpama i drugom opremom, onda se uobičajeno naziva aktivno solarno grejanje. Pasivni sistemi su znatno jeftiniji, brže se otplaćuju i popularniji su dok su aktivni efikasniji i univerzalniji. Solarni sistemi grejanja, pasivni ili aktivni, predstavljaju nejjeftiniji način korišćenja sunčeve energije.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	DOSTAVLJENO:
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
	Nataša Đuknić <i>Наташа Ђукнић</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
	Branka Nikić
	M.P.
	potpis ovlašćenog službenog lica 

	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<ul style="list-style-type: none"> - Agencija za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3477/2 od 29.11.2022. godine - Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove – Opština Budva, broj 07-354/22-2057/2 od 30.11.2022. godine - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Budva, broj 01-8185/2 od 01.12.2022. godine.



Broj: 03-D-3477/2

Podgorica, 29.11.2022. god.

Prilozi:		01-12-2022.	
08-7961/2			

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica,
Ul. IV Proleterske br. 19

Veza: Akt br. 03-D-3477/1 od 23.11.2022. god.

Predmet: Odgovor na vaš akt broj 08-7961/2 od 18.11.2022. god.

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-7961/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta u okviru površina namijenjenih za turističke sadržaje, na urbanističkoj parceli br. UP 10.11, blok 10A, koja se sastoji od katastarskih parcela 2392 i 2393 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" - Izmjene i dopune, u opštini Budva, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 20/07, 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata na Listi II navedene Uredbe predviđeno je da se nosilac projekta obaveže, da ukoliko su planirani - „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m2 (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi”, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, i/ili „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila”, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, i/ili „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji”, redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18).

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije u potpunosti moguće utvrditi koji su tačno sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji, pa shodno tome smatramo da **Investitora treba obavezati, da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine.**

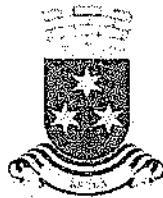
S poštovanjem,



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Primljeno: 05.12.2022				
Šifra	Redni broj	Priloge	Vrijednost	
08-7961/3				



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Broj: 07-354/22-2057/2
Budva, 30.11.2022. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 07-354/22-2057/1 od 23.11.2022. godine (Vaš broj 08-7961/3 od 18.11.2022. godine) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 10.11, blok 10A koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2392 i 2393 KO Budva u zahvatu DUP-a Budva centar-izmjene i dopune (Službeni list CG - opštinski propisi broj 25/11), na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 I 82/20) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d o n o s i:

SAOBRAĆAJNE USLOVE

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz Izmjene i dopune DUP-a Budva centar, karte: 6.0 Funkcionalna organizacija saobraćaja i 12.0 Plan saobraćaja.

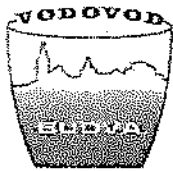
Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 I 82/20).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativima iz tabela datih u tekstualnom djelu plana uz otvorene mogućnosti da to razrješi u okviru podrumске garaže ili otvorenog parkiranja na parceli.

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

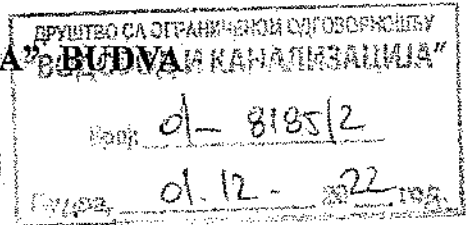
Za izgradnju turističkih objekata, odnosno u Poglavlju UTU ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA nisu posebno navedeni parametri za rješavanje mirujućeg saobraćaja.

Tabelarni pregled parametara za rješavanje mirujućeg saobraćaja iz Poglavlje MREŽA I OBJEKTI SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE, ne bi trebalo navoditi u Urbanističko tehničkim uslovima jer su opšteg karaktera, već treba navesti parametre iz tabela navedenih u tekstualnom djelu Urbanističko tehničkih uslova – Opšti uslovi građenja i eventualno UTU za izgradnju objekata mješovite namjene.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva
Sektor za planiranje i razvoj
www.vodovodbudva.me



Telefon: +382(0)33/403-304. Sektor za inženjering: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 08-7961/4 od 18.11.2022.god. (naš broj 01-8185/1 od 23.11.2022. godine), koji je podnio Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca Kaluđerović Veselin, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Za katastarske parcele broj: 2392 i 2393, KO Budva, urbanistička parcela broj 10.11, blok 10A, DUP Budva centar – izmjene i dopune, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslova izdatim od strane Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte na ivicu parcele i eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.

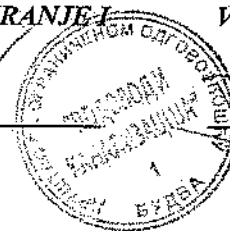
Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-7961/4 od 18.11.2022. godine.

Obrada: _____

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ



VD IZVRŠNI DIREKTOR

Jasna Dokić

Podnosioc zahtjeva: Kaluđerović Veselin;

Katastarska parcela: 2392 i 2393, KO: Budva;

Urbanistička parcela: 10.11, blok 10A, DUP Budva centar – izmjene i dopune

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila $\varnothing 2''$ (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički nadpritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 2 bara (lokacija Č0). Ukoliko hidrostatički nadpritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od $\varnothing 1/2''$ (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole ili prijave građenja;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA

[Handwritten signature]

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

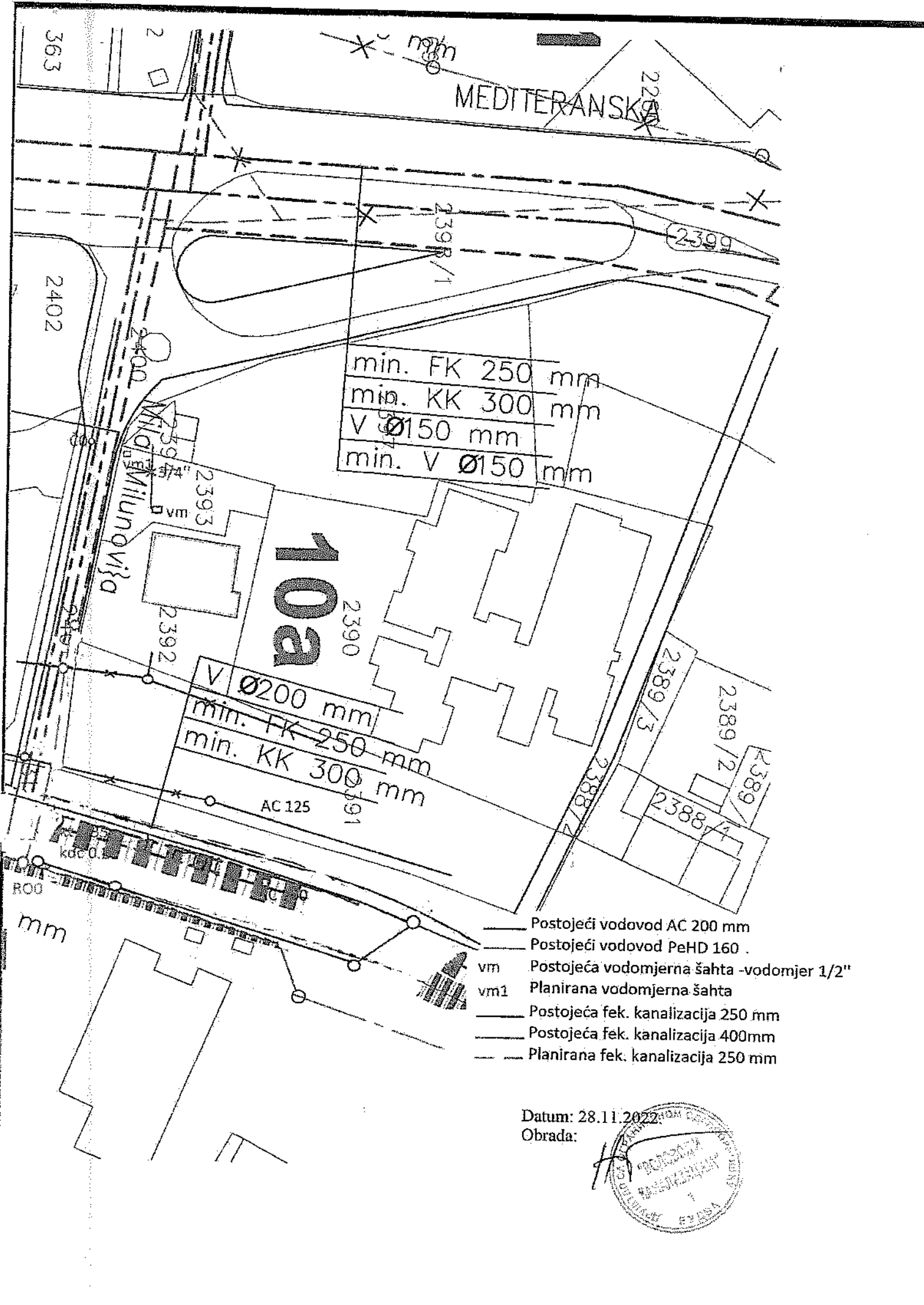
[Handwritten signature]

Momir Tomović



SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ

[Handwritten signature]

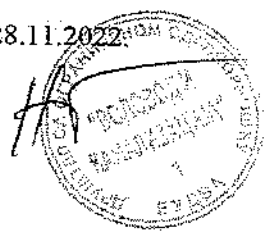


min. FK 250 mm
 min. KK 300 mm
 V Ø150 mm
 min. V Ø150 mm

V Ø200 mm
 min. FK 250 mm
 min. KK 300 mm

- Postojeći vodovod AC 200 mm
- Postojeći vodovod PeHD 160
- vm Postojeća vodomjerna šahta -vodomjer 1/2"
- vm1 Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fek. kanalizacija 250 mm
- Postojeća fek. kanalizacija 400mm
- - - Planirana fek. kanalizacija 250 mm

Datum: 28.11.2022.
 Obrada:



Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primijeno: 14.12.2022				
Org. jed.	Id. katastr.	Radništvo	Prilog	Vrijednost
	08-7961/5			



Crna Gora
Uprava za katastar i
državnu imovinu
Područna jedinica Budva

ul. Mediteranska 53 TQ Plaza
85310 Budva, Crna Gora
tel. +382 33 451 147
fax. + 382 33 451 147

Broj: 917-104-DJ-2052/22
01.12. 2022. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova

PODGORICA
IV proleterske brigade 19

Veza: Vaš br. 08-7961/5,
od 18.11. 2022. godine

U prilogu Vam dostavljamo kopiju plana i list nepokretnosti za kat.parcelu
2392 i 2393 KO Budva.

REFERENT,
Branislavka Danilović
B. Danilović

OVLAŠĆENO LICE,
Sonja Tomašević
S. Tomašević

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-205222

Datum: 28.11.2022.



Katastarska opština: BUDVA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 21

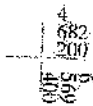
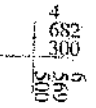
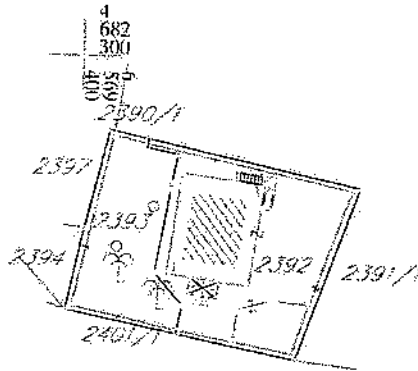
Parcele: 2393, 2392

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

↑

S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Plavčić

Ovjerava
Službeno lice:



36000000322



104-919-20890/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-20890/2022

Datum: 25.11.2022.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME, za potrebe BR 08-7961/5 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2392			19 19		BUDVA CENTAR	Dvorište NASLJEDE		400	0.00
2392		1	19 19		BUDVA CENTAR	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		188	0.00
2393			19 19	05/05/2016	BUDVA CENTAR	Livada 2. klase NASLJEDE		267	1.28
								855	1.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2206946710002	ANDJUS STEVO VOJO VOJISLAVA ILIĆA 20,BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2392		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	930	PI 188	Svojina ANDJUS STEVO VOJO 2206946710002 VOJISLAVA ILIĆA 20,BEOGRAD
2392		1	Stambeni prostor NASLJEDE Šestosoban stan	1	P 126	Svojina ANDJUS STEVO VOJO 2206946710002 VOJISLAVA ILIĆA 20,BEOGRAD
2392		1	Stambeni prostor NASLJEDE Šestosoban stan	2	PI 126	Svojina ANDJUS STEVO VOJO 2206946710002 VOJISLAVA ILIĆA 20,BEOGRAD

Ne postoje tereti i ograničenja.

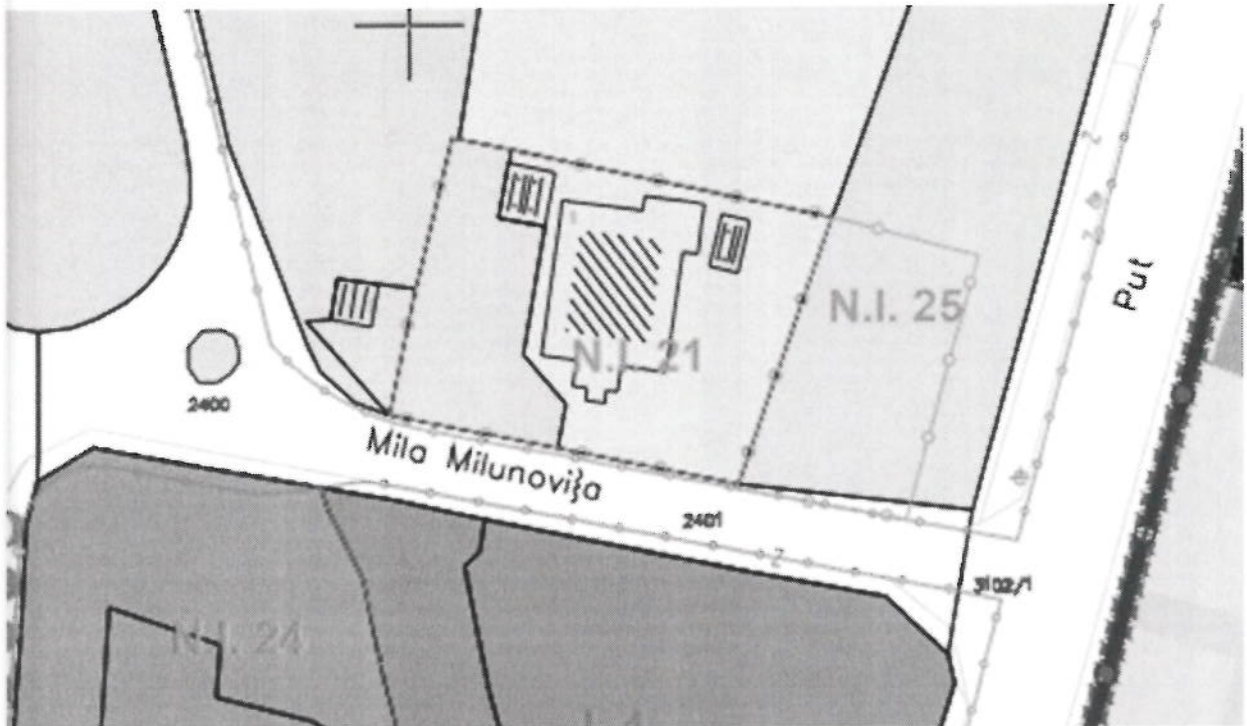
Datum i vrijeme: 25.11.2022. 13:53:50



Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Ažurirana topografsko-katastarska podloga sa granicom plana	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	1.0	Jul, 2011.
Nosioc izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavlija	

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More




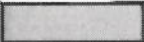



Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Postojeće stanje sa granicom plana	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	2.1	Jul, 2011.
Nosioc izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More



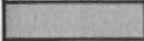



STANOVANJE

-  JEDNOPORODIČNO STANOVANJE
-  VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
-  STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
(LETNJKOVCI, VIKENDICE, SOBE ZA IZDAVANJE)
-  VIŠEPORODIČNO STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
(APARTMANI, SOBE ZA IZDAVANJE)
-  VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SA DELATNOSTIMA
USLUGE I POSLOVANJA U PRIZEMLJU

DEČIJA I SOCIJALNA ZAŠTITA

-  DEČIJI VRTIĆ

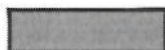
DELATNOSTI USLUGE I POSLOVANJA


-  - prodavnice prehrambene robe
 - specijalizovane prodavnice
 - butici, saloni
 - ekspoziture pošte i banaka
 - agencije
 - poslovnice, biroi
-  BENZINSKE PUMPE
-  SAJAM
-  POMOĆNI OBJEKTI
 - magacini, skladišta

UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

-  RESTORANI, KAFEI
-  SMEŠTAJNI KAPACITETI - HOTEL
 -  HOTEL PARK
 -  HOTEL AVALA i HOTEL MOGREN
 -  HOTEL BUDVA
 -  HOTEL ALEKSANDAR
 -  SLOVENSKA PLAŽA



 KOMUNALNE DELATNOSTI
- groblja

 INFRASTRUKTURNI OBJEKTI
- trafo stanice

 SPORTSKI TERENI

 REKREATIVNE POVRŠINE

 ZABAVNI PARK

ZELENE POVRŠINE

 PARKOVSKE POVRŠINE

 UREDJENE ZELENE POVRŠINE

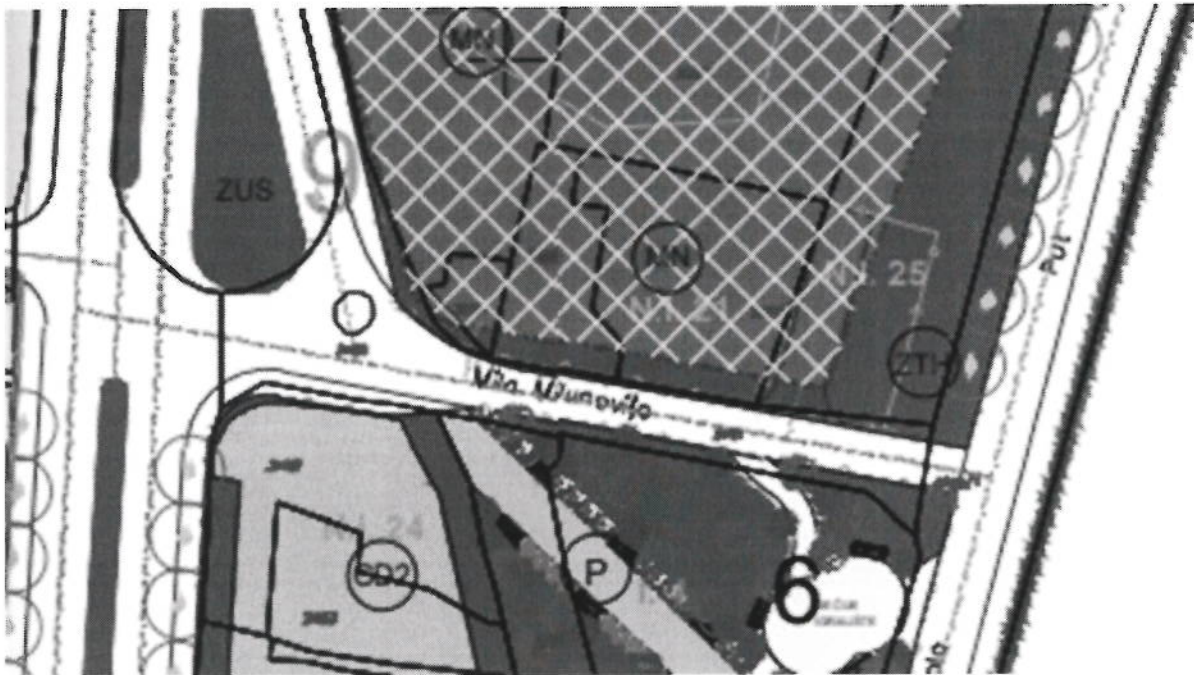
 NEUREDJENE ZELENE POVRŠINE

 ŠUMSKI POJAS










 NEUREDJENI OTVORENI PROSTORI

 UREDJENI OTVORENI PROSTORI - TRG





LEGENDA

	Granica Plana
	Granice Izmena i dopuna
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Detaljna namena površina	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	5.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



NAMJENE

Stanovanje

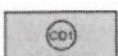


Jednoporodično stanovanje

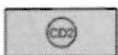


Višeporodično stanovanje

Površine za centralne djelatnosti



Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi;
Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri;
Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i
zdravstvene zaštite.



Ugostiteljski objekti i objekti za smeštaj turista



Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
Poslovne zgrade.



Poslovne zgrade.



Ugostiteljski objekti
Poslovne zgrade.

Površine za turizam



Površine za turizam za turističko naselje i hotele



Površine za turizam (hoteli i smeštajni kapaciteti)



Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)




Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri,
izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni
sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)




Površine za turizam za turistička naselja




Površine za kulturu

 Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji


 Površine za mješovite namjene


 Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima

 Stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima

Površine za pejzažno uređenje

 Površine javne namjene

 Površine ograničene namjene

 Površine specijalne namjene

 Površine za vjerske objekte



PEJZAŽNA ARHITEKTURA:



ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CIJELINE



LINEARNO ZELENILLO



ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:



PARK



SPECIJALIZOVANI PARK



ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:



ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE



ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)



ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:



GROBLJE



ZELENILLO INFRASTRUKTURE





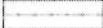

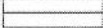
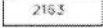


ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA






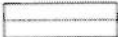
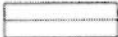
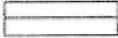
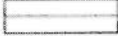
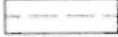

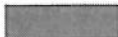
Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Funkcionalna organizacija saobraćaja sa obeleženim javnim tokovima, površinama i otvorenim prostorima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	6.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

LEGENDA


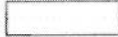

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More



Kolski saobraćaj

-  Magistralna saobraćajnica
-  Regionalna saobraćajnica
-  Lokalni put
-  Ulice u naseljima
-  Ostali putevi koji nisu javni
-  Javni putevi sa posebnim režimom korišćenja
-  Kružna raskrsnica
-  Kolsko pješačke površine


Pješački saobraćaj

-  Pješačke površine
-  Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa
-  Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)

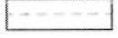
S1-1 Naziv saobraćajnica

-  Trgovi

Mirujući saobraćaj


-  Javni parking i garaža

Ostalo zemljište

-  Mogući prostor za smeštaj vozila:
 - površinski parkinzi
 - podzemne garaže



JAVNI TOKOVI, POVRŠINE I OTVORENI PROSTORI

 JAVNI TOKOVI (javne pešačke staze, trotoari...)


 JAVNE POVRŠINE (trgovi, pjacete, parkovi...)

 JAVNI OTVORENI PROSTORI (javne zelene površine...)

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene:

 park


 specijalizovani park


 zelenilo uz saobraćajnice

 pješačka ulica


Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene:

 sportsko rekreativne površine

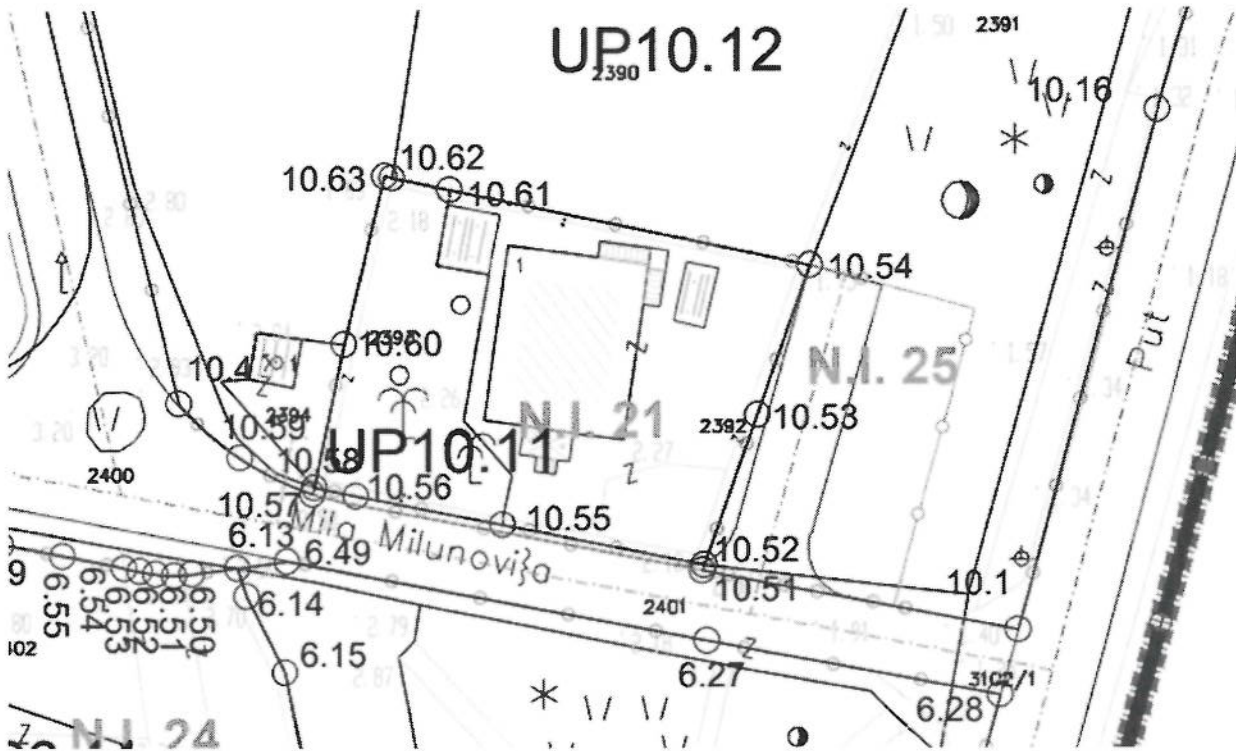
 zelenilo za turizam (hoteli)

 zelenilo vjerskih objekata

Komunalne površine:



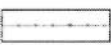
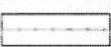
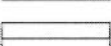
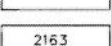
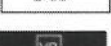

 groblje



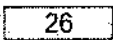
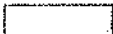
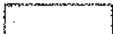
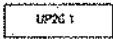
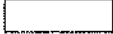

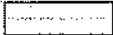
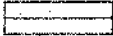
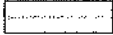

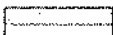




Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nacrtni parcelacije - analitičko-geodetski elementi	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	7.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

LEGENDA

-  Granica Plana
-  Granica PPPPN za Morsko Dobro
-  Granice starih Izmena i dopuna
-  Granice novih Izmena i dopuna
-  Granica katastarske parele
-  Broj katastarske parcele
-  Potok
-  More

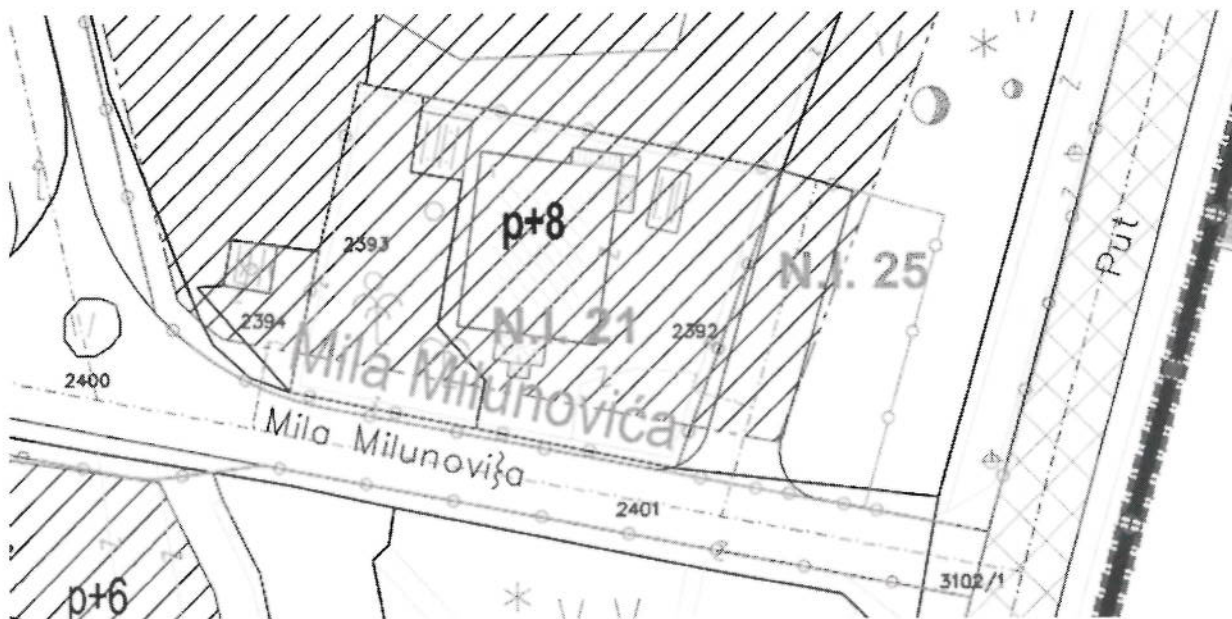


	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Broj urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Analitičko-geodetske tačke
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine

BROJ BLOKA	BR. URBANISTIČKE	BR. KATASTARSKE PARCELE
	PARCELE	
10A	10.11	2392, 2393
	10.12	2394, 2397, deo k.p. 2390, deo k.p. 2391, deo k.p. 2400, deo k.p. 2373, deo k.p. 2375, deo k.p. 3102/1










KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČKA PLANIRANIH URBANISTIČKIH PARCELA

br	x	y
10.52	6569429.7900	4682258.4900
10.53	6569434.0450	4682270.5450
10.54	6569438.3000	4682282.6000
10.55	6569413.4700	4682261.7500
10.56	6569401.5449	4682264.1101
10.57	6569398.0463	4682264.2386
10.58	6569398.1600	4682264.7800
10.59	6569392.0782	4682267.1334
10.60	6569400.5700	4682276.2600
10.61	6569409.1700	4682288.7700
10.62	6569404.5000	4682289.7000
10.63	6569403.8900	4682289.9200

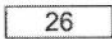



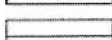
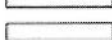
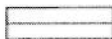





Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nivelaciono rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	8.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

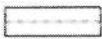

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More





	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

USLOVI GRAĐENJA:

	Građevinska linija do koje se može graditi
	Moguća zona građenja

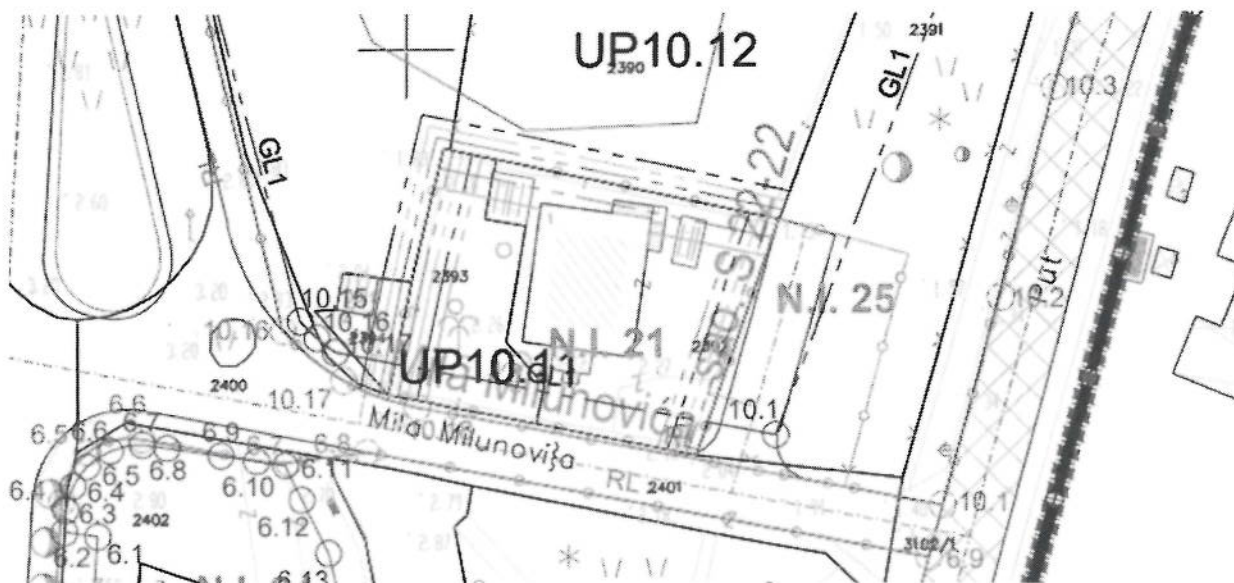
GABARITI:

	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

ETAŽE:

P	Prizemlje
Mz	Mezanin
(n)	broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)





LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulatorna linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolnsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Regulaciono rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	9.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

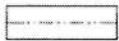


GRAĐEVINSKE LINIJE:

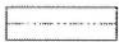


Građevinska linija na zemlji (GL1)

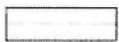
Građevinske linije prema susednim parcelama



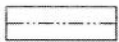
Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)



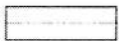
1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)



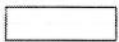
2. Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)



3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)



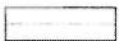
4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)



Zadnja građevinska linija

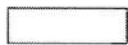


Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele)



Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele)

GABARITI:



Postojeći objekti

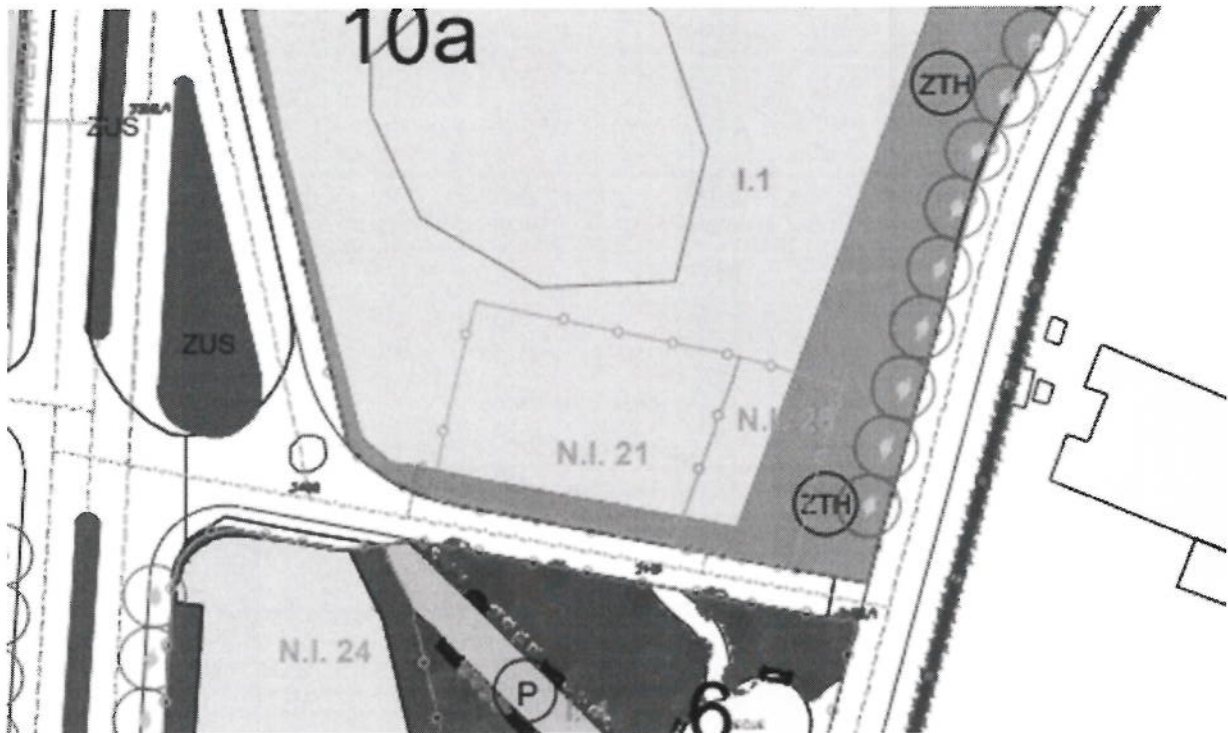


Preliminarni - orijentacioni
isprojektovani objekti

KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČKA PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA

10	x	y
10.1	6569455.0458	4682253.2809
10.17	6569393.5236	4682266.2367






















Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Hortikulturno rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	10.0	Jul, 2011.
Nosioac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	POTOK
	MORE
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Granica katastarske parcele
	Granica objekta
	Broj parcele
	Oznaka blokova
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Moguća zona građenja

PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILO
	ZELENI KORIDOR



**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE
NAMJENE:**



PARK



SPECIJALIZOVANI PARK



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKA ULICA

**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE
NAMJENE:**



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE



ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE
NAMJENE:**



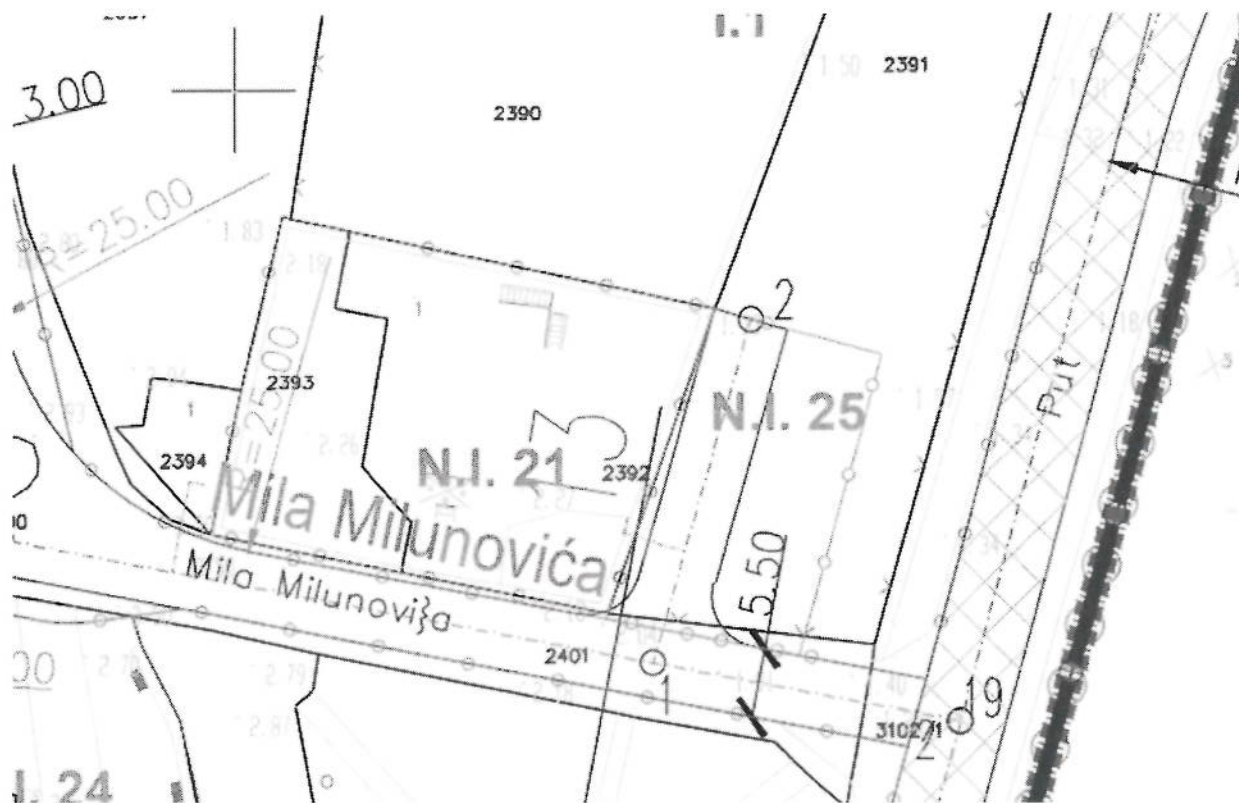
GROBLJE



ZELENILO INFRASTRUKTURE











ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

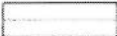
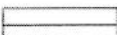



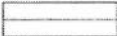

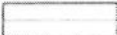





Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	12.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

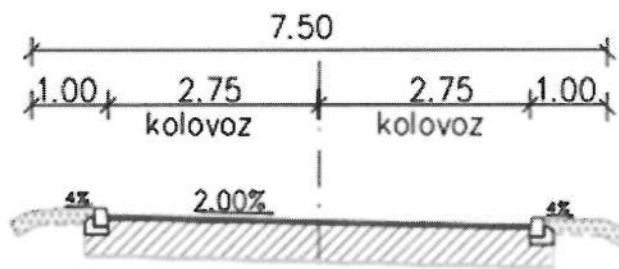
LEGENDA

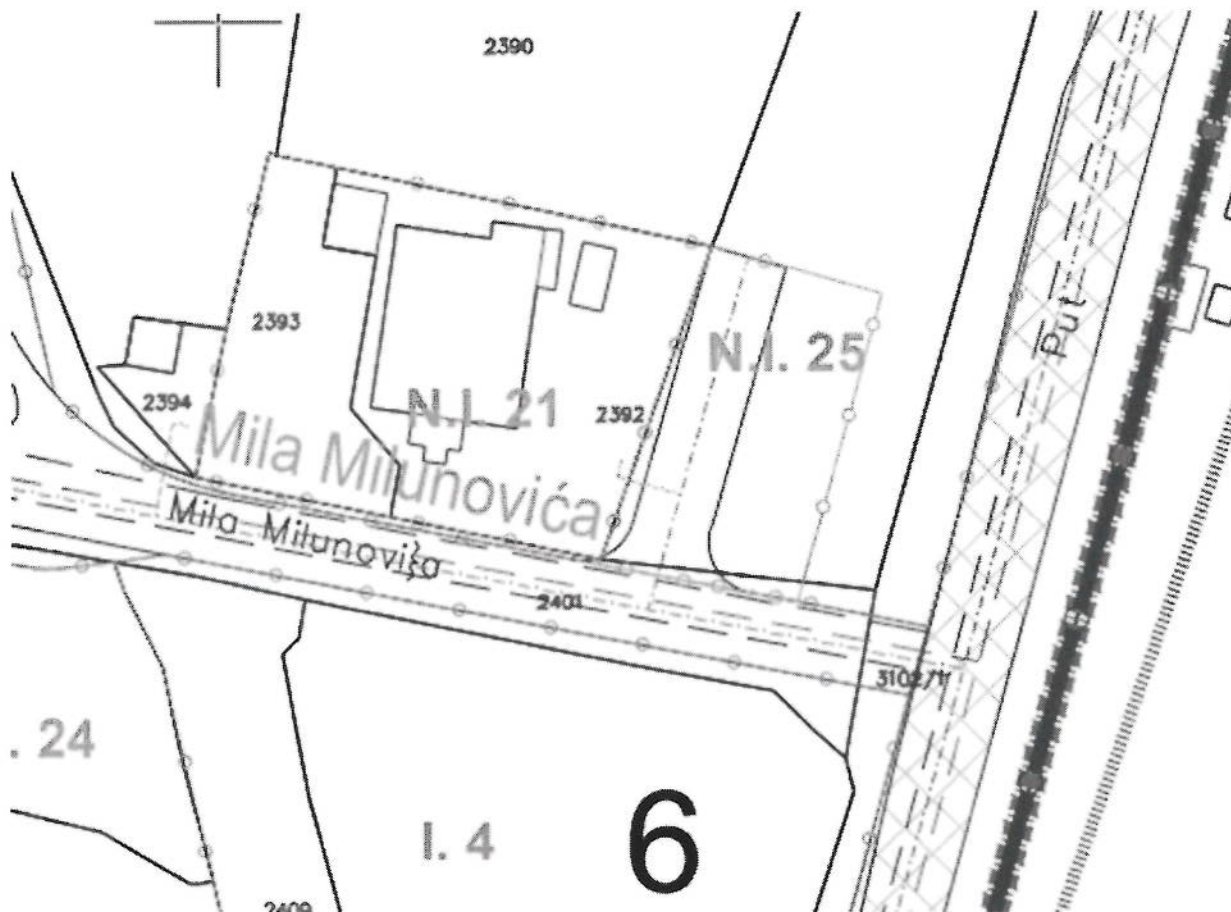
	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More



	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Tangenta osovine saobraćajnica
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka tangenata
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Geodetsko-analitičke tačke










13-13

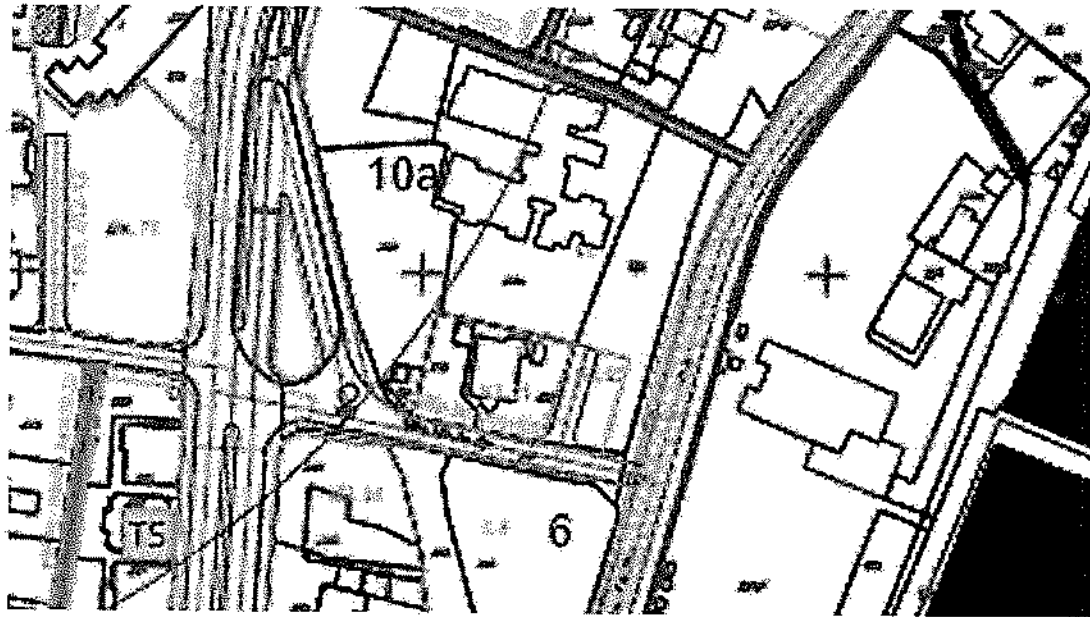




Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	13.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More



Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karne:	Infrastrukturna rešenja, elektroenergetska mreža i postrojenja	
Razmera karne:	Redni broj karne:	Datum:
1:1000	14.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Funkcioner planski:	Prof. dr Mirodrag Ralević	
Koordinator planski:	Dejana Šavija	

LEGENDA

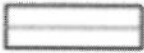

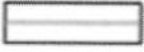


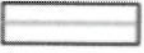


	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih izmena i dopuna
	Granice novih izmena i dopuna
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

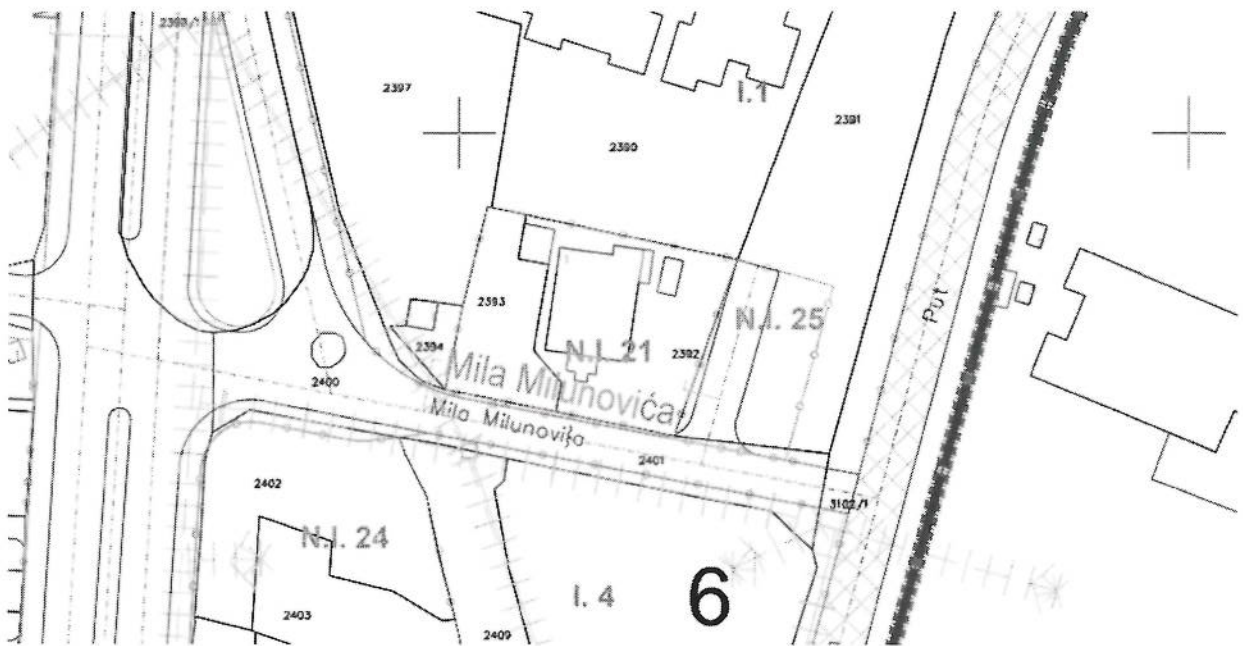
POSTOJEĆE PLANIRANO

		TS 10(20)/0,4 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

SAOBRAĆAJ










	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža





Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	15.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	





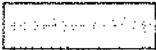
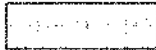

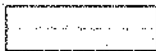
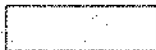
LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

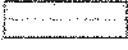
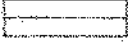
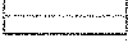
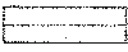

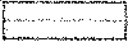




TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

		PTT (automatska telefonska centrala)
		Udaljeni pretplatnički stepeni
		Bazna stanica
		TK kanalizacija
		TK kanalizacija (proširenje)
		TK kabl + KDS
		Unutrašnji kućni izvod

SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža